



AVENUE DE SÉVELIN 32 D

TRANSFORMATION-RÉNOVATION DU BÂTIMENT NEF

Lausanne - VD

Propriétaire

Deresa SA
Avenue de Sévelin 32 B
1002 Lausanne

Architectes

FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Chef de projet:
Eric Deladoey

Pilotage**et direction des travaux**

FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Conducteurs de travaux:
Sylviane Carrard
Yvan Balmat

Ingénieur civil

Jean-Claude Nicod
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

Géomètres

Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Avenue de Sévelin 32 D
1002 Lausanne

Conception 2008 - 2009

Réalisation 2009 - 2010

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute
de planchers, logements: 1'320 m²
Emprise au rez:
activités existante 2'148 m²
partie transformée y compris
agrandissement 5'600 m²
Volume SIA : 37'350 m³
Coût total : Fr. 3'800'000.-
Nombre d'appartements: 6 lofts
Nombre de niveaux:
logements 3
activités existantes 1
Niveaux souterrains:
activités existantes 2

**HISTORIQUE / SITUATION**

Secteur urbain historiquement marginalisé. Le quartier de Sévelin, à Lausanne, illustre la succession de développements urbains progressifs, à l'ouest de la ville. Situé sur le flanc gauche de la vallée du Flon, le secteur a servi aux activités artisanales et industrielles, suite au remblaiement de la vallée. Avec la gare de triage de Sébeillon et la zone voisine du Flon, Sévelin devint la porte d'entrée marchande de Lausanne.

Des activités de toutes natures se développent, sans que la structure formelle du quartier soit définie, l'ensemble formant à l'orée du centre ville une zone au caractère marginal. La nature particulière des lieux, la liaison directe et rapide par métro léger (M1) et la proximité avec le centre ville, ont créé l'attrait indispensable pour une reconversion à terme de tout le secteur, en réponse à la demande du marché pour des habitations urbaines de type lofts.

Réalisé en plusieurs étapes, dès les années 30, avec un bâtiment "Tour" et un bâtiment "Nef", l'édifice a été affecté dans un premier temps à l'industrie et aux bureaux. Dès la fin des activités commerciales de la société Deresa SA, les surfaces de la "Nef" ont été utilisées en temps que dépôts, alors que la "Tour" mitoyenne au bâtiment "Nef" était louée à des artistes, artisans ou indépendants.

En 2005, une rénovation de l'enveloppe extérieure a été réalisée. Un changement d'affectation a été obtenu, afin de transformer les dépôts de la "Nef" en lofts.

PROGRAMME / PROJET

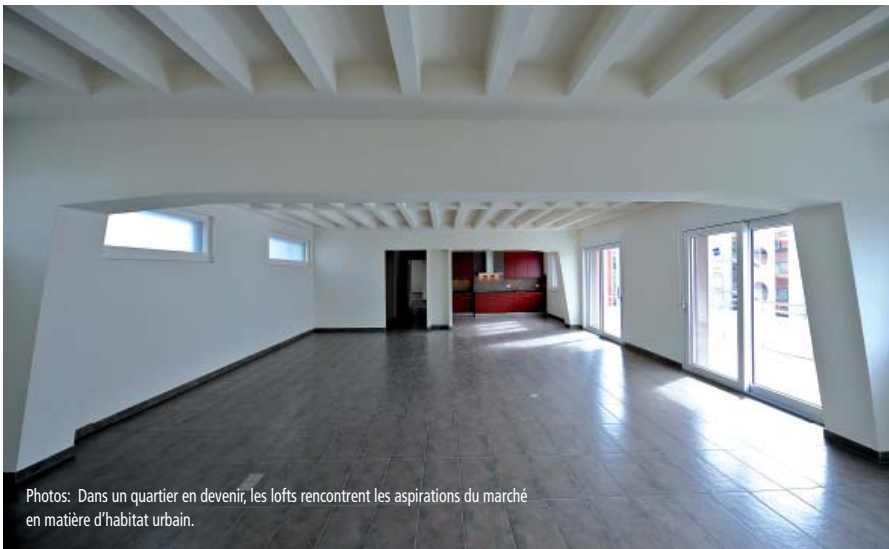
Réhabilitation du bâtiment en conservant les structures porteuses existantes. Le programme vise la mise à disposition de six lofts, totalisant 1'320 m² habitables. Au vu des grandes portées dépourvues de piliers, un renforcement des éléments porteurs (dalle à nervures) du rez-de-chaussée a été effectué à l'aide de bandes en fibres de carbone.

Une cage d'escalier a été créée en prolongement du monte-charge existant, des coursives de distribution et de vastes balcons sont ajoutés aux étages et un agrandissement au niveau du 1er étage permet de loger les locaux techniques, les communs et les caves.

La façade Sud a nécessité un assainissement et une reprise en sous-œuvre, au niveau du rez-de-chaussée, suite à l'affaissement des fondations dû aux tassements différentiels (le bâtiment étant réalisé sur d'anciens remblais). L'enveloppe extérieure est adaptée à la nouvelle



Photo avant travaux



Photos: Dans un quartier en devenir, les lofts rencontrent les aspirations du marché en matière d'habitat urbain.



Photo avant travaux

affectation, la toiture est isolée et étanchée, les façades reçoivent une isolation périphérique, polystyrène et laine minérale sur zone courives.

Les travaux ont pu être réalisés tout en conservant les activités des locaux du rez-de-chaussée et sous-sols.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages

ES Echafaudages Service SA
1028 Prévèrenge

Maçonnerie - Béton armé

GABELLA Ernest SA
1400 Yverdon-les-Bains

Charpente

DE SIEBENTHAL charpente SA
1070 Puidoux

Paratonnerres

ALPHA Paratonnerres
1020 Renens

Ferblanterie

MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité

G. DENTAN SA
1020 Renens

Isolation périphérique

VARRIN SA
1121 Bremblens

Fenêtres

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Electricité

GAUDARD Guy SA
1012 Lausanne

Chauffage

BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Sanitaire

MS sanitaire Sàrl
1073 Savigny

Ventilation

NORDVENT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Constructions métalliques Serrurerie

TRIVINO Francisco
1163 Etoy

Chapes

PACHOUD B. & Fils SA
1004 Lausanne

Carrelages - Faiences

FERREIRA Luis
1008 Prilly

Ascenseur

Ascenseurs MENÉTREY SA
1680 Romont

Plâtrerie - Peinture Faux-plafonds

ALMEIDA SA
1723 Marly

Portes

RWD Schlatter SA
1800 Vevey

Cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Armoires

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Nettoyages

NETIMMO SA
1030 Bussigny

Panneau de chantier

MP Néon Sàrl
1004 Lausanne